

## **Exklusiver Altbau - Büroeinheit im Herzen der Altstadt von St. Veit a.d. Glan zu mieten!**



**Objektnummer: 1630/348**

**Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis             |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 9300 St. Veit an der Glan |
| <b>Baujahr:</b>              | 1730                      |
| <b>Alter:</b>                | Altbau                    |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 120,66 m <sup>2</sup>     |
| <b>Lagerfläche:</b>          | 8,10 m <sup>2</sup>       |
| <b>Bürofläche:</b>           | 112,56 m <sup>2</sup>     |
| <b>Zimmer:</b>               | 3                         |
| <b>Bäder:</b>                | 1                         |
| <b>WC:</b>                   | 1                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 900,00 €                  |
| <b>Kaltmiete</b>             | 1.125,12 €                |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 7,46 €                    |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 225,12 €                  |
| <b>USt.:</b>                 | 225,02 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                           |

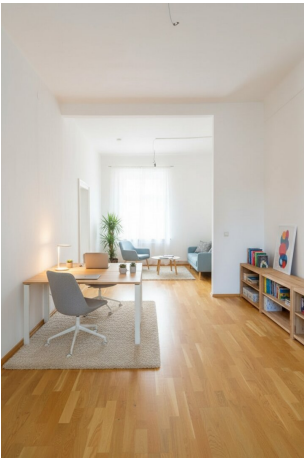
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ulrike Brunner**

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.  
Alter Platz 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee







## Objektbeschreibung

Diese generalsanierte ALTBAU - Büroeinheit mit drei großzügigen Räumen, Badezimmer sowie sep. Abstellraum/Lager mit einer Gesamtnutzfläche von rd. 120,66 m<sup>2</sup>, inmitten der Fußgängerzone am Unteren Platz, direkt im Zentrum von St. Veit an der Glan, wird wieder vermietet!

Diese Einheit befindet sich im zweiten Obergeschoß eines historischen Zinshauses aus dem Jahr 1736, welches 2018 – in enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt – liebevoll und aufwendig restauriert und saniert wurde und konnten somit alle Details aus dem 17. Jahrhundert erhalten werden. Im Zuge der Restaurierung wurde das Objekt generalsaniert und konnte eine schöne, moderne und helle Einheit mit rd. 112,56 m<sup>2</sup> zzgl. separatem Abstellraum mit 8,10 m<sup>2</sup> geschaffen werden.

Das Büro gliedert sich in drei große und helle Räumlichkeiten, ein Badezimmer sowie einen getrennt zugänglichen Abstellraum/Lagerraum und verfügt somit über ausreichend Platz. Sämtliche Anschlüsse für die Küche (unmöbliert) sind vorhanden, das Objekt selbst wird mittels Fernwärme beheizt. Die hohen Räume, die Kombination aus modernem Komfort in Verbindung mit der Historie des Gebäudes sowie die hervorragende und zentrale Lage, direkt am Unteren Platz in St. Veit an der Glan, machen diese Einheit besonders attraktiv.

### Ausstattung:

- hohe und großzügige Raumaufteilung mit einer Gesamtfläche von rd. 120,66 m<sup>2</sup>
- drei große Räumlichkeiten (rd. 32,14 m<sup>2</sup>, 27,96 m<sup>2</sup> und 41,74 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer/WC
- zusätzlicher Abstellraum/Lagerraum
- generalsaniert
- Boden: Parkettboden

- Heizungsart: Fernwärme

HINWEIS: Die Einrichtung der Bilder wurde generiert, die Büroflächen sind ohne Einrichtung und Küche zu mieten!

Die Betriebskosten sind inkl. Heizkosten!

3BMM Kautions

EA ist in Arbeit!

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap